

## 13 - GARAIA

### 1. HELBURUAK:

- 1 Ikerketa teknokogikoa sustatuko duen gune berezia eratzea, beharrezkoak diren erabilera osagarriak barne.
- 2 Esparrua hiri egiturarekin era egokian uztartzea.
- 3 GI 2620 eta GI 3551 errepideak lotuko dituen bide berria sortzea.
- 4 Garaia, Mendibarren eta Gautsori esparruak Urizarri etorbidearekin lotuko dituen biribilgunea eraikitzea.

### 2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Lurzoru hiritargarria
ESPARRUAREN AZALERA:	440.499 m <sup>2</sup>
ERABILERA OROKORRA:	Jarduera ekonomikoa
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	<p>Esparruaren barruan geratzen den:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gernika oinezkoen zumardiaren Gesalibar arteko luzapen zatia</li> </ul>
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	247.550 m <sup>2</sup> (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	197.550 m <sup>2</sup> (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	100.687 m <sup>2</sup> (h) (36 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Ez dago
ETXEBIZITZA KOPURUA:	<p>Finkatuak: 80</p> <p>Berriak: 72 (70 + 2 RBD)</p>
EGITARAUA:	Egikaritzen

### 3. BEREGANATUTAKO ANTOLAMENDUA:

AE 18.- GARAIA esparruko plan partzialaren aldaketa puntuala, Udal Plenoak 2013ko uztailaren 23an behin betikoz onartutakoa, bereganatzen du HAPO honek.

### 4. ANTOLAMENDU XEHATUA:

ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Bereganatua (A4)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Hitzarmen-sistema (K4)
ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):	
- Hornikuntza.....	50.000 m <sup>2</sup> (e)
- Eremu zabal eta berdeguneak .....	139.670 m <sup>2</sup> (l)
- Urizarri etorbidearekin lotura egingo duen biribilgunea eraiki beharko da.	
- GI 2620 eta GI 3551 lotuko dituen bide berria eraiki beharko da.	

#### ERABILERA ARAUBIDEA:

- E. ohikoena: Teknologia parkeetako jarduera (83 artikulua)
- Gainontzean, onartutako plan partzialaren arabera

ERAIKIGARRITASUN XEHATUA: Onartutako plan partzialak zehaztu du

ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA: Onartutako plan partzialaren arabera

ESKUHAZTZE GUNEA: BAI

#### BESTE BATZUK:

1. Gaur egungo eraikinak antolamenduarekin bat datozen ala ez bereganatutako planak zehaztu du.
2. Urizarri etorbidearekin lotura egingo duen biribilgunea tokiko sistema izaera izango du.
3. GI 2620 eta GI 3551 lotuko dituen bide berriak tokiko sistema izaera izango du.
4. Eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.

### 5. KONTUAN HARTZEKOAK:

- 1 IHOBEEK eginiko "poluzgailu izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inventarioa"-ren arabera esparruan kutsatutako lurzorua egon daiteke (186 artikulua).
- 2 Esparrua Ugarran Ezkerraldeko (10.-IBARRETA, 13.- GARAIA eta 14.-MENDIBAREN) jardueren poligonoan txertatzen da, non merkataritza-erabileretara 12.000 m<sup>2</sup>(e) bideratu daitezke.
- 3 Goiru kalea, 1ean kokaturiko eraikinean dagoen telekomunikazioen antena antolamenduz kanpo dago hirigintza arauen 82 artikulua arabera.